

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

2025-03-24

Lantmäteriets dnr: LM2024/072758

Mottagarens dnr: LI2024/02222

Lantmäteriets yttrande över delbetänkandet Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente (SOU 2024:73)

Yttrande

Lantmäteriet tillstyrker förslagen i huvudsak men lämnar följande synpunkter.

10.5 och 13.2 Förtydligande av att även förvärv genom arvskifte omfattas

Det framgår av utredningen att avsikten är att även förvärv genom arvskifte, efter förordnande i testamente, ska omfattas av förvärvsprövning.

Utredningen föreslår att 2 § jordförvärvslagen ska kompletteras med ett andra stycke med lydelsen:

”Lagen gäller också då en juridisk person förvärvar lantbruksegendom genom testamente”.

Lydelsen är avsedd att omfatta dels situationen när äganderättsövergången sker direkt genom testamente till följd av ett legat eller att testamentet omfattar all kvarlåtenskap. Avsikten är att lagen även ska omfatta situationen när förvärvaren är universell testamentstagare och får en ideell andel i dödsboet och äganderättsövergången sker genom undertecknandet av ett arvskifte. Att även denna situation är avsedd att omfattas av förvärvstillstånd, framgår inte uttryckligen av lagtextens lydelse som endast anger att den gäller när någon förvärvar lantbruksegendom genom testamente. Innebörden av begreppet förvärv genom testamente är dock inte konsekvent i jordförvärvslagen.

Utredningen har även föreslagit en ändring av 10 § jordförvärvslagen. Av den föreslagna lydelsen framgår följande:

”Har förvärvet skett genom testamente ska förvärvstillstånd sökas inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet utgavs eller, om bouppteckning inte hade registrerats då, från det registreringen skedde”.

Enligt utredningen är denna lydelse inte avsedd att omfatta arvskiftesfallen. För förvärv genom arvskifte är i stället avsikten att den vanliga tidsfristen ska gälla, det vill säga tre månader från det att förvärvshandlingen undertecknades.

Enligt Lantmäteriets bedömning är det olyckligt att ”förvärv genom testamente” ges olika innebörd i 2 respektive 10 §§, där testamente används som ett gemensamt begrepp för både testamente och arvskifte i 2 § men där begreppet inte omfattar arvskifte i 10 §. Otydligheten förstärks ytterligare av 2 § andra stycket där arvskifte dessutom beskrivs utifrån begreppet tillskiftas.

”Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo i vilket ingår lantbruksegendom eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.”

Ett sätt att lösa den nuvarande otydligheten är att 2 § förtydligas genom att det framgår att lagen även omfattar juridisk persons förvärv genom arvskiftesavtal.

16 Behov av övergångsbestämmelser

Utredningen har ansett att det inte finns något behov av övergångsbestämmelser och att detta bör få till följd att lagändringarna blir tillämpliga på alla förvärv som sker efter att lagändringen trätt i kraft oavsett när testamentet upprättades. Avsaknaden av övergångsbestämmelser gör att det framstår som oklart hur långtgående den retroaktiva verkan ska vara. Enligt Lantmäteriets bedömning kan detta innebära ett antal utmaningar och tolkningsproblem. Tidpunkten för ett förvärv kan bli olika beroende på vilken typ av testamentariskt förordnande som testamentet innehåller. Förvärv som sker såsom legat eller till följd av ett universellt testamentsförordnande som avser hela kvarlåtenskapen efter den avlidne, får anses ha skett efter att dödsfallet har inträffat, under förutsättning att testamentet har vunnit laga kraft och eventuella legat har utgivits. Om testamentet innehåller ett universellt förordnande som inte omfattar hela kvarlåtenskapen efter den avlidne, innebär inte testamentet i sig att den fasta egendomen har förvärvats. Dödsbodelägarna kan själva avgöra vilken eller vilka dödsbodelägare som ska tillskiftas den fasta egendomen. Förvärvet kommer i dessa fall att grunda sig på arvskifte och anses ha skett när arvskifteshandlingen undertecknades.

Lantmäteriet instämmer i bedömningen att förvärvstillstånd inte bör krävas för förvärv som skett innan lagen träder ikraft. Enligt Lantmäteriets

bedömning bör det därför införas en förtydligande övergångsbestämmelse. Som angivits ovan kan tidpunkten för förvärvet ske vid olika tidpunkter beroende på hur det testamentariska förordnandet är utformat. Ett alternativ är att det framgår av övergångsbestämmelserna att jordförvärvstillstånd inte krävs för förvärv genom testamente eller arvskifte där äganderättsövergången har skett före ikraftträdandedatumet. Ett annat alternativ är att tidpunkten för testators död blir avgörande för om tillstånd ska krävas eller inte. Eftersom avsikten är att lagen ska ges retroaktiv verkan för redan upprättade testamenten är Lantmäteriets bedömning att det finns behov av en tydlig övergångsbestämmelse.

Vid ett ikraftträdande kommer det visserligen inte att finnas några inneliggande ärenden avseende jordförvärvstillstånd för testamentariska förvärv men det kan inte uteslutas att det finns inneliggande ärenden hos Lantmäteriet som grundar sig på testamente eller arvskifte när lagändringarna träder ikraft. Både för Lantmäteriet, andra prövningsmyndigheter och för enskilda är det viktigt att lagstiftningen är tydlig med om och under vilka förhållanden förvärvslagstiftningen inte är tillämplig på förvärv som skett före ikraftträdandet.

Beslutande

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av vikarierande generaldirektören Nils Svartz. I den slutliga handläggningen har också ställföreträdande generaldirektören Anders Lundquist, strategichefen Per Sörbom, juristerna Joakim Altvik, Alexander Frohm och David Fridh (den sistnämnda föredragande) medverkat.

För Lantmäteriet

Nils Svartz

OM PERSONUPPGIFTER

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats www.lantmateriet.se/personuppgifter, eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller kundcenter@lm.se.